附件2:

关于居民区党组织推进党建引领物业治理

的行动计划

为进一步发挥党建引领在物业治理中的总揽全局作用，

坚持践行人民城市理念、坚持贯穿全过程人民民主、坚持加强党组织对物业治理的领导，着力推动党建引领下“三驾马车”协同发力，同频共振，切实提高党组织引领力、业委会组织力、物业服务企业服务力、党员群众凝聚力，把党的领导贯穿物业治理工作全过程，现就居民区党组织推进党建引领物业治理的行动计划安排如下：

**一、实施引领力提升行动，健全党组织领导的协同共管机制**

充分发挥居民区党组织战斗堡垒作用，组织引导业委会、物业服务企业、居民等，合力深化小区物业治理。

**（一）固化党建联席会议制度。**居民区党组织每周牵头召开党建引领物业治理联席会议；每月召开党建联席会，研判社区治理、物业服务管理中的突出问题，制定有效措施，推动问题解决。

**（二）强化问题联管机制。**做实党建微网格居民区党组织指导微网格党支部，动员社工、在职党员、居民志愿者、治理达人等网格员，常态化收集居民反映的物业问题，推动沟通相关职能部门及时认领、限时解决。

**（三）优化赋能支撑机制。**充分发挥好“明心书记工作室”的“传帮带”和优秀书记示范引领作用，强化居民区党组织战斗堡垒功能；组织居民区干部、业委会成员、物业服务企业人员及微网格长、楼组长等参加“明心物业工作室”、“明心治理创新实验室”、“530课堂”等平台载体赋能活动，提高法治意识和工作能力。

**（四）深化联建联学机制。**遇到重大事项讨论、开展大型活动时，居民区党组织视情邀请业委会成员列席参加；定期邀请业委会党员、物业服务企业党员参加居民区党组织生活，及时学习上级有关会议文件精神、物业治理相关政策法规等，强化联建联学，增强组织凝聚。

**二、实施组织力提升行动，增强业委会依法履职能力**

加强居民区党组织对业委会组建、履职、党组织建设全过程的指导监督，持续推进业委会规范化建设。

**（一）全方发动党员。**居民区党组织要强化对业委会成员的“人选把关”，积极挖掘、动员、推荐符合条件的“两委”成员、在职党员、青年党员、治理能人达人等作为业委会成员候选人；大力推进“两委”成员和业委会成员交叉任职，党员任职比例原则上不低于50%，鼓励党员任业委会主任。

**（二）全力覆盖组织。**在条件成熟、发挥作用好、含3人及以上党员的业委会中，逐步建立党支部；正式党员人数在2人及以上的，在该业委会中建立党的工作小组；无党员或只有1名党员的，由居民区党组织在“两委”班子、党员社工中，指定1名党建工作指导员，实现党的工作覆盖。

**（三）全面监督运行**。居民区党组织对业委会开展常态化监督，依法调整履职不到位的业委会成员；督促业委会落实年度履职报告、定期通报工作等制度，确保业委会健康运行。

**三、实施服务力提升行动，带动物业服务水平提升**

加强党对物业服务企业的组织领导，及时把党的组织和工作延伸到物业服务企业中，引导物业服务企业履行社会责任，不断提升物业服务水平。

**（一）加强工作覆盖。**在物业服务重要事项决策、重大事件报告、年度评议等工作中，充分发挥居民区党组织对物业服务的监督职责，对涉及使用专项维修资金、机动车停车位分配等重要事项，及时进行集体研究，监督物业服务企业履行职责；督促物业服务企业每年年底前向居民区党组织述职并接受评议，居民区党组织及时反馈述职评议结果，督促物业服务企业，抓好问题整改落实，建立工作台账，接受广大业主监督。

**（二）加快打造红色物业。**推进红色物业建设融入社区治理中，引导有条件的物业服务企业打造“五有”阵地（即有场所、有设施、有标志、有党旗、有制度），注入“红色基因”，打造红色品牌，助推物业服务企业高标准履行职责。

**（三）加大评估督促力度。**加强对物业服务企业合同履行情况的监督，居民区党组织定期会同街道职能部门、居民代表等评议物业企业服务质量，促使物业服务企业按照要求切实履行物业合同和管理措施，对党建强、服务好、群众满意度高的物业服务企业，向行业主管部门优先推荐评先评优。

**四、实施凝聚力提升行动，推动“红色暖心”真正实惠“民心”**

立足小区居民实际需求，通过“红色暖心”行动，持续探索党建引领社区治理新路径，推动基层治理提质增效。

**（一）“明家悦享”，凝心聚力**。居民区党组织牵头，广泛发动物业参与，开展形式多样、内容丰富的“明家悦享”系列活动，丰富居民生活，促进邻里互动，增强社区黏性，凝聚社区合力。

**（二）党员示范，先锋模范。**指导物业党支部、党小组成立小区志愿服务队，设立党员先锋岗、党员责任区，党员佩戴党徽“亮牌”上岗。

**（三）项目运行，提质增效**。围绕电梯加装、社区花园建设、停车难等难点堵点，居民区党组织牵头引导社区居民、党员志愿者、社区治理骨干等协商共治，形成物业服务需求清单，以项目化运作提升物业治理实效。

**（四）组建队伍，连通民声。**发动“两委班子”、党员骨干、业委会、物业服务企业、在职党员、居民志愿者等，组建以党员为骨干、居民广泛参与的“明心物业评议队”，对业委会、物业服务企业履职情况开展常态化督查，督促业委会、物业服务企业履职尽责。